

Управление ФАС по городу Москве адрес: 107078, г.
Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
заявитель: Шипарева Антонина Петровна
адрес: г. Москва, ул. Флотская, д.9, корп. 1, кв. 13.

адрес: г. Москва, Кутузовский просп., д. 26, кв. 308

Лицо, действие (бездействие) которого обжалуется:
Общество с ограниченной ответственностью ««БОНА
МЕНТЭ»»

адрес: Юридический и фактический адрес: 125047,
город Москва, улица Тверская-Ямская 1-я, дом
25, корп. строение 2, кв. эт/подвал/пом II, ком 13.

Электронная площадка: ООО " СПЕЦТОРГИ "
электронная площадка <https://storgi.ru>

извещение № 080221/43753946/01 Лот III

Жалоба.

08.02.2021 года организатором торгов ООО «БОНА МЕНТЭ» было опубликовано извещение по реализации арестованного имущества: Нежилое здание общ., пл. 878,9 кв.м. по адресу: г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 27А, стр. 3, к/н: 77:02:0007003:1053, н/ц 20 607 327,75 руб. Дата и время проведения аукциона **«24» февраля 2021 года в 11 часов 00 минут.**

1. На основании п. 4.4.44 Договора заключенного между ТУ Росимущество и ООО «БОНА МЕНТЭ» указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р (далее - Распоряжение № 1) и распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее — Распоряжение № 2).

В соответствии с Распоряжением № 1 установлен следующий перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме:

1. Государственное унитарное предприятие «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям Республики Татарстан».
2. Акционерное общество «Электронные торговые системы».
3. Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».
4. Общество с ограниченной ответственностью «РТС - тендер».
5. Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».
6. Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом».

В соответствии с Распоряжением № 2 к указанным разрешенным площадкам также добавлены АО «ТЭК — Торг» и Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ».

В нарушение 4.4.44 Договора Организатором использует при реализации имущества на торгах Торгов площадку ООО «Спецторги», не входящую в перечень разрешенных площадок.

2. В соответствии с пунктом 4.4.63 договора, заключенного между ТУ Росимуществом и организатором торгов, в целях обеспечения конкурентности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество при проведении **торгов в электронной Форме, такие торги должны проводиться исключительно с открытой формой подачи предложений о цене имущества.**

Положения договора не только удостоверяют право ООО «БОНА МЕНТЭ» по проведению публичных торгов, но и определяют на него публичноправовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение договора не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий договора также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публичноправовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Таким образом, условия договора не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «БОНА МЕНТЭ» не только наступление санкций гражданско- правового характера, но и публично-правового.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует, о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего договором.

В действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.4.63 договора, выразившегося в применении закрытой формы подачи ценовых предложений для участия в публичных торгах.

Указанное подтверждается также сложившейся судебной практикой по делу А40- 136505/2020.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Действия Организатора торгов НЕОДНОКРАТНО и намеренно нарушают требования договора, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «БОНА МЕНТЭ».

Данные обстоятельства нарушили мои права, и права участников торговой процедуры.

На основании выше изложенного и руководствуясь Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ, ч. 1 ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» ч.1, 2 ст. 18.1

ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу обоснованной.
- 2) Признать в действиях организатора торгов Общество с ограниченной ответственностью «БОНА МЕНТЭ» нарушение ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц". Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
- 3) Аннулировать Торги и поданные заявки участников на площадке ООО «СПЕЦТОРГИ», включая отмену составленных в ходе их проведения протоколов по извещению № 080221/43753946/01 Лот III